न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

प्रा.पत्र संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
15/167/2023	2023/597	10.07.2023	20.05.2025

1. रसूला पुत्र पल्टू जाति मेव निवासी बडाबास तह0 लक्ष्मणगढ जिला अलवर राज0।

—प्रार्थी

बनाम

1. भारत सरकार जरिये मिनिस्ट्री ऑफ सरफेस एवं ट्रांसपोर्ट नेशनल हाईवे नई दिल्ली।
2. सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्ति एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर।

—अप्रार्थीगण

प्रार्थना—पत्र अन्तर्गत धारा 3जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत पुनः मूल्य निर्धारण किये जाने बाबत्।

उपस्थितः—

01. श्री हेमराज गुप्ता —वकील प्रार्थी
02. श्री विकास सोनी एवं विजय मित्तल —वकील अप्रार्थी संख्या 01

—:: निर्णय ::—

प्रार्थी ने यह प्रार्थना सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर के विरूद्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत पुनः मूल्य निर्धारण किये जाने बाबत पेश किया है। प्रार्थना—पत्र दर्ज रजिस्टर की जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर एवं भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से जवाब प्राप्त किया गया। वकील अप्रार्थीगण द्वारा लिखित बहस पेश की गई तथा वकील उभयपक्ष की मौखिक बहस सुनी गई।

विद्वान वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मुताबिक जमाबन्दी खसरा नम्बर 2067 वाके ग्राम बडा बास तह0 लक्ष्मणगढ जिला अलवर में स्थित है। जिसकी खातेदारी काश्तकार प्रार्थी है। जिनके कब्जे से एन.एच. 148 के चार लेन में परिवर्तन हेतु भूमि आवाप्त की गई है। जिसके मुआवजा की रकम/— रूपये निर्धारित की गई है, जो कतई कम है। दिनांक 21/08/2018 को प्रार्थी के कब्जे काश्त खातेदारी की खसरा नम्बर 2067 किस्म नहरी—1 में से भूमि भारत के राजपत्र मे अधिसूचना संख्या 4112 अ 21/08/2018 को गजट में आवाप्ति की घोषणा की बाबत प्रकाशन किया गया। दिल्ली एक्सप्रेस के प्रावधानों के मुताबिक अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा मूल्य निर्धारण करते समय प्रार्थी को उचित नोटिस जारी नही किया व ना ही प्रार्थी को सुनवाई का उचित अवसर प्रदान किया। यही नही अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रार्थी की आवाप्त शुदा भूमि की बजारू कीमत गैर कानूनी तरीके से एकपक्षीय रूप से अत्यधिक कम निर्धारित करते हुए व मुआवजा की रकम नया भूमी आवाप्ति कानून सन् 2013 के प्रावधानो के अन्तर्गत भूमि की मार्केट रेट से चार गुणा करके दिया जाना चाहिये था। इसके अतिरिक्त स्थाई किये गये निर्माण कार्य व वृक्ष आदि व प्रार्थी की आवाप्त की गई भूमि खसरा नम्बर 2009, 2010 में निर्मित मकान, बोरिंग, पानी की होद, बिजली, व अन्य निर्माण कार्य व वृक्ष आदि की भी पूरी कीमत की गणना नही की गई। जिसके लिये प्रार्थी को पता होने पर प्रार्थी ने श्रीमान अप्रार्थी संख्या 2 के समक्ष प्रार्थी को नये कानून के मुताबिक मुआवजा की रकम देने व नही दिये जाने की सूरत में प्रार्थी के प्रकरण इस कार्यवाही के लिये निमित आरबीट्रेटर कम कलैक्टर महोदय, अलवर राजस्थान के समक्ष मैटर को रैफर किया जाना चाहिये था। लेकिन श्रीमान ने प्रार्थी के मैटर को रैफर नही किया व ना ही उस पर उचित कार्यवाही की गई।

आवाप्ति के समय भूमि आवाप्ति अधिनियम 1894 निरस्त किया जाकर बीच में लागू किया गया था। जो भी निरस्त कर दिया गया व दिनांक 01.01.2014 से नया एक्ट सन् 2014 लागू हो चुका है। मुआवजा पुराने एक्ट से दिया जाना गैर कानूनी व न्यायोचित नही है। इस प्रयोजनार्थ प्रार्थी की भूमि आवाप्त की है। इसके मुआवजा की रकम इस निमित बने नये एक्ट के प्रावधानों को

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

व इस नये एक्ट की चौथी अनुसूची के मुताबिक मुआवजा की रकम का निर्धारण किया जाना चाहियें था। लेकिन प्रार्थी को मुआवजा की रकम निर्धारण करने से पूर्व सुनवाई का उचित अवसर प्रदान नही किया गया व प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र पेश किया। उस पर उचित गौर नहीं किया गया।

प्रार्थी की भूमि आवाप्त करते समय पुराने कानून से मुआवजा की रकम निर्धारित की है। जिसमे भी बाजार दर केवल डी.एल.सी. रेट से तय की है। जो कतई गलत है। जिसके मुताबिक भी रकम मुआवजा जो प्रार्थी को देय हैं। वह अत्यधिक कम निर्धारित की है। इसके अतिरिक्त मुआवजा की रकम नये कानून के मुताबिक धारा 26,27,28,29 व 30 के प्रावधानो के मुताबिक निर्धारित की जानी चाहिये थी, जो नही की। प्रार्थी को भूमि आवाप्त किये जाने की सूरत में प्रार्थी को नये कानून के मुताबिक रकम नही दिलवाई गई। जो नये कानून के अन्तर्गत दिलवाया जाना न्याय संगत है। पुराने भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 को समाप्त करने के बाद महामहीम राष्ट्रपति महोदय द्वारा भूमि आवाप्ति के संबंध में मुआवजा की रकम देने के लिए दिनांक 31.12.2014 को ओरडीनेन्सी जारी किया गया था। जिसके प्रावधानों के नये एक्ट 2013 प्रावधानो को ध्यान में रखकर भी प्रार्थी की आवाप्त शुदा भूमि के मुआवजा की रकम को निधारित नही किया गया। जो आवश्यक है। ओरडीनेन्सी के मुताबिक नये कानून की प्रथम अनुसूची में सम्मिलित तथ्यों एवं प्रावधानों को भी मुआवजा की रकम का निर्धारण करते समय ध्यान में रखना चाहिये था, लेकिन गौर नहीं किया। इसलिए भी प्रार्थी के प्रकरण को आरबीट्रेटर महोदय के समक्ष रैफर करना चाहिए। प्रार्थी को नये कानून की अनुसूची प्रथम, द्वितीय व तृतीय के प्रावधानों के मुताबिक मुआवजा की रकम देय हैं।

प्रार्थी की भूमि आवाप्त करने के ऐवज मे दिये गये जाने वाले मुआवजा की रकम का निर्धारित करते समय नये कानून के प्रावधानों को ध्यान में नहीं रखा गया। जो प्रार्थी के साथ घोर अन्याय है। प्रार्थी की भूमि से लगती हुई भूमि के मुआवजा की रकम नये कानून के प्रावधानो के मुताबिक अदा की जा चुकी है। इसलिये भी प्रार्थी को नये कानून व नियमो के आधार से मुआवजा की रकम दिलवाया जाना न्याय संगत हैं। यद्यपि प्रार्थी की कब्जे काश्त एवं खातेदारी की उपरोक्त आराजी राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 के नाम स्वीकार हो चुकी हैं। प्रार्थी की भूमि आवाप्त समय पुराने कानून से मुआवजा की रकम निर्धारित की है। जिसमें बाजार दर केवल डी.एल.सी रेट से जारी की हैं। जो कतई गलत हैं। जिसके मुताबिक भी रकम मुआवजा जो प्रार्थी को देय हैं। वह अत्यधिक कम निर्धारित की हैं। इसके अतिरिक्त मुआवजा की रकम नये कानून के मुताबिक धारा 26,27,28,29 व 30 के प्रावधानो के मुताबिक निर्धारित की जानी चाहिये थी, जो नही की। इसलिये भी प्रार्थी के प्रकरण को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 31.01.2018 के आधार पर आरबीट्रेटर कम कलैक्टर महोदय, अलवर राजस्थान को प्रकरण रैफर किया जाकर प्रार्थी को आवाप्तशुदा भूमि की कीमत नये कानून से निर्धारित करवाई जाकर प्रार्थी को दिलवाया जाना न्याय संगत है। प्रार्थी को भूमि आवाप्त किये जाने की सूरत में प्रार्थी को नये कानून के मुताबिक रकम नहीं दिलवाई गई। जो नये कानून के अन्तर्गत दिलवाया जाना न्याय संगत है।

अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि प्रार्थी कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी वाके ग्राम बडाबास तह० लक्ष्मणगढ अलवर भूमि दिल्ली एक्सप्रेस हाइवे चार लेन में परिवर्तन हेतु आवाप्ति की कार्यवाही कि है, जो प्रार्थी की आवाप्त शुदा भूमि की अवज मे जो मुआवजा पारीत किया है। व अत्यधिक कम है व प्रार्थी के आवास शुदा भुमि के एवज में मुआवाजा की रकम नये भूमि आवाप्ति अधिनियम Right To Fair Compensation and transparency in land acquestion Rehabilitation and Resettlement Act 2013 के प्रावधानों के अन्तर्गत इसकी प्रथम एवं द्वितीय तृतीय अनुसुची के मुताबिक भूमि व इसके साथ अन्य आदी के मुआवजे की रकम प्रार्थी को दिलाये जाने की कृपा करे विकल्प मे प्रार्थी को आवाप्त शुदा भूमि की एवज में रकम बाजार दर से चार गुणा अधिक राशि बतौर मुआवजा व ब्याज व ससोलीसम सहित दिलाये जाने की कृपा करें। प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में न्यायिक नजीरें SLP(C) Nos. 30923-30924 of 2016 MAYA DEVI (D) THROUGH LRs & ORS. Versus STATE OF HARYANA & ANR. and CIVIL APPEAL No. 2846 OF 2017 Bijender & Ors. Versus STATE OF HARYANA & ANR. प्रस्तुत की हैं।

अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से जवाब बिन्दुवार निम्न प्रकार से है कि–

1. बिन्दु सं0 01 दो बार दर्ज है, दोनों में कोई उत्तर अपेक्षित नहीं हैं।
2. दिल्ली मुम्बई एक्सप्रेस के लिये अधिग्रहित भूमि एवं हितधारियों को मुआवजा निर्धारण एवं भुगतान की समस्त कार्यवाही भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत रिफलेक्टर 2013 के प्रावधानों के अन्तर्गत एवं इस विधि की मूल भावना के अनुसार की गई है एवं समयबद्ध प्रक्रिया अपनाई गई है। भूमि एवं इस पर अवस्थित परिसम्पत्तियों, वृक्षों, आदि की कीमत का निर्धारण सार्वजनिक निर्माण विभाग एवं वन विभाग द्वारा किया गया है तथा उनके द्वारा अवधारित मूल्य एवं रिफलेक्टर–2013 में स्पष्ट रूप से वर्णित गुणांक

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

के अनुसार सोलेशियम निर्धारण किया गया है एवं तदनुसार प्रतिकर निर्धारण कर वितरण किया गया है। वादी के अभिकथन में किसी विशिष्ट नियमन/धारा एवं विधि के उल्लंघन या अवहेलना का उल्लेख नहीं किया गया है और मुआवजा राशि निर्धारण में किस नियम के तहत अधिक राशि देय है उसका कोई स्पष्ट आधार नहीं दिया गया है। ऐसी स्थिति में यह बिन्दु सारहीन एवं निराधार होने के कारण खारिज योग्य हैं।

3. यह बिन्दु स्वीकार नहीं है, क्योंकि इस परियोजना की समस्त कार्यवाही वर्तमान में प्रचलित सुसंगत विधि के अनुसार संपादित की गई है।
4. वादी का कथन निराधार है। समस्त कार्यवाही वर्तमान में प्रभावशील सुसंगत अधिनियम एवं नियमों के अनुसार संपादित की गई हैं।
5. कोई उत्तर अपेक्षित नहीं हैं।
6. वादी का कथन सही नहीं है। प्रतिकर निर्धारण हेतु विहित समस्त प्रक्रियाओं का पालन किया गया हैं। वादी द्वारा यह स्पष्ट नहीं किया गया है धारा 26, 27, 28, 29 एवं 30 के प्रावधानों की अपेक्षा किस प्रकार हुई है। वादी द्वारा येनकेन प्रकारेण मुआवजा राशि बढ़ाने के लिये निराधार कथन किया गया है।
7. वादी के कथन का यह बिन्दु स्वीकार नहीं है।
8. वादी के कथन का यह बिन्दु स्वीकार नहीं है।
9. वादी के कथन का यह बिन्दु स्वीकार नहीं है।
10. वादी द्वारा अपने कथन की पुष्टि में कोई ठोस तथ्य प्रस्तुत नहीं किया है। इसलिये वादी का कथन अस्वीकार है।
11. तथ्यहीन होने के कारण इस बिन्दु में वादी का कथन स्वीकार नहीं है।
12. वादी द्वारा अपने कथन की पुष्टि में कोई ठोस तथ्य प्रस्तुत नहीं किया है। इसलिये वादी का कथन अस्वीकार है।
13. कोई उत्तर अपेक्षित नहीं हैं।
14. यह बिन्दु मध्यस्थ (श्रीमान जिला कलक्टर महोदय) द्वारा विचारण एवं गुणावगुण के आधार पर निस्तारण योग्य है।
15. वादी द्वारा अपने कथन की पुष्टि में कोई ठोस तथ्य प्रस्तुत नहीं किया है। इसलिये वादी का कथन अस्वीकार है।
16. वादी का कथन अस्पष्ट, अपूर्ण एवं तथ्यहीन है, स्वीकार योग्य नहीं है।
17. वादी का कथन अस्पष्ट, अपूर्ण एवं तथ्यहीन है, स्वीकार योग्य नहीं है।
18. वादी का कथन अस्पष्ट, अपूर्ण एवं तथ्यहीन है, स्वीकार योग्य नहीं है।
19. वादी द्वारा अपने कथन की पुष्टि में कोई दस्तावेजी साक्ष्य एवं स्पष्ट उल्लेख नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में वाद कथन स्वीकार नहीं है। क्योंकि प्रतिकर निर्धारण की समस्त कार्यवाही रिफ्लेक्टर–2013 के सुसंगत प्रावधानों के अनुसार की गई हैं।

इस प्रकार प्रार्थी द्वारा वाद कथन के प्रत्येक बिन्दु का उत्तर स्पष्ट रूप से उपर्युक्त बिन्दुओं में प्रस्तुत कर निवेदन है कि वाद सारहीन एवं तथ्यों से दूर है, अतः प्रार्थना पत्र खारिज योग्य हैं।

अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से लिखित बहस निम्न प्रकार से है कि–

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, अधिनियम 1988 के प्रावधानों के तहत गठित एक संविधिक निकाय है जिसकों कि राष्ट्रीय राजमार्गों के विकास, प्रबन्ध एवं रख–रखाव की जिम्मेदारी सौंपी गई है तथा प्राधिकरण का यह सतत् प्रयास है कि वह जन साधारण को सुरक्षित तथा पर्याप्त रूप से निर्मित व विकसित राष्ट्रीय राजमार्ग उपलब्ध कराये। भारत सरकार के सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय केन्द्र सरकार नई दिल्ली ने व्यापक लोकहित को देखते हुए भारत में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के 79.395 कि.मी. से 149.000 कि.मी. तक के भूखण्ड का निर्माण (चौडीकरण/पेव्ड शोल्डर सहित 2–लेन/4–लेन का बनाना आदि), अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचारन के लोक प्रयोजन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) की धारा 3 के खण्ड (क) के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति के कृत्यों का पालन करने के लिए केन्द्रीय सरकार के सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना संख्या का.आ. 2306 (अ) दिनांक 05.06.2018 द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), अलवर को सक्षम प्राधिकारी के रूप में मनोनीत किया गया।

यह समाधान हो जाने के पश्चात् कि राजस्थान राज्य के अलवर जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के 79.395 कि.मी. से 149.000 कि.मी. तक के भूखण्ड के निर्माण (चौडीकरण/पेव्ड शोल्डर सहित 2–लेन/4–लेन का बनाना आदि), अनुरक्षण, प्रबन्ध, प्रचालन करने के लोक प्रयोजन

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

के लिए भूमि अपेक्षित है, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (अ) की उपधारा (1) में प्रदत् शक्तियों का प्रयोग करते हुए सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली के द्वारा अधिसूचना संख्या का.आ. 4112 (अ) दिनांक 21.08.2018 को जारी की गई जो भारत के राजपत्र में दिनांक 23.08.2018 को प्रकाशित की गयी। जिसका प्रकाशन राजस्थान के दो प्रमुख समाचार पत्रों दैनिक भास्कर एवं टाईम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 10.09.2018 को किया गया के द्वारा भूमि का अर्जन किया गया।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3 सी के अन्तर्गत समस्त प्राप्त आक्षेपों पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी जिसके पश्चात् केन्द्र सरकार, सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा सक्षम प्राधिकारी की रिपोर्ट प्राप्त हो जाने के पश्चात् राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–डी के अन्तर्गत अधिसूचना का.आ. 6264 (अ) दिनांक 21.12.2018 को जारी की गयी, जो भारत के राजपत्र में दिनांक 21.12.2018 को प्रकाशित की गयी। उक्त अधिसूचना का सार दो दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में दिनांक 05.01.2019 के अंकों में प्रकाशित किया गया तथा उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित निम्न भूमि:–

सर्वेक्षण संख्या	भूमि का प्रकार	भूमि की प्रकृति	भूमि का क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)
व 2067 व	निजी	नहरी–1	0.0950

वाके ग्राम बडावास तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहत हो चुकी है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा–3A. B. C. D. E. F. G एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की जाकर सम्बन्धित खातेदार/हितबद्ध व्यक्तियों को सुना जाकर रिकार्ड एवं मौका की जांच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर नियमानुसार भूमि अवाप्ति कार्यवाही करते हुए अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण विधि के प्रावधानों के अनुसार अभिनिर्णय आदेश दिनांक 28.02.2019 के द्वारा किया गया।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (G) में अधिग्रहित भूमि का मुआवजा तय करने सम्बन्धित प्रावधान दिये गये हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी की उपधारा 1 व 2 के अनुसार भूमि का मुआवजा निर्धारण से पूर्व धारा 3– D की अधिसूचना की लोक सूचना जो कि दैनिक समाचार पत्र के अंकों में प्रकाशित की गयी उक्त लोक सूचना द्वारा सम्बन्धित सभी हितबद्ध व्यक्तियों से धारा 3जी (3) व (4) के अन्तर्गत स्वयं या विधिक अधिवक्ता के माध्यम से दावे मांगे गये। जिसके अन्तर्गत ग्राम बडावास की अर्जित भूमि से सम्बन्धित भू–स्वामियों द्वारा दावे प्रस्तुत किये गये जिनका सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया जाकर अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में अवार्ड पारित कर दिया गया तथा प्रस्तुत प्रकरण के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिनिर्णय आदेश कमांक 13 दिनांक 28.02.2019 को पारीत कर दिया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकारी अधिनियम, 2013 की धारा–30 की उपधारा–1 के अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों के बाजार मूल्य का अवधारण करने के लिये, सुसंगत क्षेत्र में सक्षम इंजीनियर या ऐसे किसी अन्य विशेषज्ञ की सेवा का उपयोग करने के प्रावधान हैं, जिसके अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन इत्यादि परिसम्पत्ति का मूल्यांकन/सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग (पीडब्ल्यूडी) से तथा अर्जित भूमि पर स्थित निजी वृक्षों का मूल्यांकन राजस्व विभाग एवं वन विभाग से कराकर मूल्यांकन आख्या (रिपोर्ट) सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) को उपलब्ध करवायी गयी। जिसके आधार पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों के बाजार मूल्य का निर्धारण किया जाकर अर्जित भूमि पर स्थित भवनों, वृक्षों आदि परिसम्पत्ति की मुआवजा धनराशि निर्धारित की गयी है। प्रार्थी कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की जाकर सम्बन्धित खातेदार/हितबद्ध व्यक्तियों को सुना जाकर रिकार्ड एवं मौका की जांच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर नियमानुसार भूमि अवाप्ति कार्यवाही करते हुए अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

अधिनियम 1956 की धारा–3जी–7 (1) में यह प्रावधान किया गया है कि अधिग्रहित भूमि के प्रतिकर का निर्धारण धारा 3–A के प्रकाशन के दिनांक पर प्रचलित बाजार दर के आधार पर की जावेगी न कि भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि रिकार्ड एवं मौका की जांच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर नियमानुसार पारदर्शिता का अधिकार, सुधार तथा पुनर्वास अधिनियम, 2013 (RFCTLARR) के अन्तर्गत, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) की धारा 3– A की अधिसूचना से तीन वर्ष पूर्व में सम्पादित विक्रय विलेखों की संख्या के अधिकतम दर के आधे विक्रय–पत्रों की औसत दर एवं प्रत्येक ग्राम की डी. एल.सी. दर का संज्ञान लेते हुए बाजार मूल्य का निर्धारण किया जाकर भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत अर्जित भूमि के बाजार मूल्य पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोशण (Solatium), एवं RFCTLARR Act, 2013 के प्रावधानोनुसार धारा 3– A के समाचार पत्र में प्रकाशन की दिनांक से अधिनिर्णय की दिनांक तक 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त राशि दी जाकर नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया। जो कि पूर्णत सही व उचित है। प्रार्थी कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण, भूमि अधिग्रहण में उचित मुआवजा एवं पारदर्शिता का अधिकार, सुधार तथा पुनर्वास अधिनियम, 2013 (RFCTLARR) के अन्तर्गत, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) की धारा 3–क की अधिसूचना से तीन वर्ष पूर्व में सम्पादित विक्रय विलेखों की संख्या के अधिकतम दर के आधे विक्रय–पत्रों की औसत दर एवं प्रत्येक ग्राम की डी.एल.सी. दर का संज्ञान लेते हुए बाजार मूल्य का निर्धारण किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3ए की दिनांक की प्रभावी सिंचित भूमि की रोड से दूर की चयनित बाजार दर रूपये 10,69,917/– प्रति हैक्टेयर के आधार पर अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि की रिकार्ड एवं मौका की जांच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर नियमानुसार भूमि अवाप्ति कार्यवाही करते हुए सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा–26 की उपधारा–2 के अनुसार बाजार मूल्य पर गुणांक कारक के सम्बन्ध में राजस्थान सरकार के राजस्व (ग्रुप–6) विभाग की अधिसूचना सं० प. 1(3) राज.6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकारी अधिनियम 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम सं० 30) की धारा 26 की उपधारा (2) सपठित प्रथम अनुसूची द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और इस विभाग की अधिसूचना कमांक प.1 (3) राज.6/2011/पार्ट/13 दिनांक 16.10.2014 को अतिष्ठित करते हुए राज्य सरकार एतद् द्वारा अधिसूचित करती है कि ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम् शहरी क्षेत्र से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य को जिस गुणक से गुणा किया जाना है, वह निम्न अनुसार होगाः–

शहरी क्षेत्र से दूरी	**गुणक जिससे बाजार मूल्य गुणित किया जावे**
0–10 कि.मी. तक	1.25
10 कि.मी. से अधिक व 20 कि.मी. तक	1.50
20 कि.मी. से अधिक व 30 कि.मी. तक	1.75
30 कि.मी. से अधिक	2.00

उपरोक्तानुसार ग्रामों की अधिनिर्णित भूमि के लिये गुणांक निम्न प्रकार निर्धारित की गयीः–

जिला	तहसील	ग्राम का नाम	निकटतम नगरपालिका	निकटतम नगरपालिका दूरी (कि.मी.)	लागू गुणांक
अलवर	लक्ष्मणगढ	बडावास	नगर परिषद अलवर	27	1.75

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा निकटतम नगर परिषद अलवर से दूरी (कि.मी.) 27 किलोमीटर मानते हुए 20 कि.मी. से अधिक व 30 कि.मी. तक के लिए 1.75 का गुणक लगाया गया है। इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध जो गुणक निर्धारित किया गया है एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत अर्जित भूमि के बाजार मूल्य पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोशण

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

(Solatium), एवं RFCTLARR Act, 2013 के प्रावधानोंनुसार धारा 3–A के समाचार पत्र में प्रकाशन की दिनांक से अधिनिर्णय की दिनांक तक 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त राशि दी जाकर नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया।

यदि किसी व्यक्ति ने कृषि भूमि का उपयोग अन्य किसी प्रयोजनार्थ कर रखा था तो उनको विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत मुआवजे की दर कृषि भूमि की दर के हिसाब से ही दी गई है जो कि पूर्णत सही व उचित है। अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म एवं खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी उसी के अनुरूप मुआवजा निर्धारित किया गया है। यदि अवाप्त शुदा भूमि को बिना विधिवत रूपान्तरित करवाये राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज उसकी प्रकृति के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोग में लिया जा रहा है तो इसके लिए वह स्वयं जिम्मेदार हैं तथा ऐसे अवैधानिक उपयोग के आधार पर मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अर्जन निकाय द्वारा अधिग्रहित भूमि लोकहित में राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु अधिग्रहित की गयी है। अधिग्रहण का उद्देश्य न तो आवासीय और न ही व्यवावसायिक है। लोकहित में राजमार्ग का निर्माण किया जा रहा है जिसमें अधिक दूरी को कम समय में तय किया जा सके। ईधन/उर्जा की कम खपत हो तथा मार्ग दुर्घटनाओं से बचा जा सके तथा आवागमन सुगम एवं सुरक्षित हो तथा अधिग्रहित भूमि का प्रतिकर का निर्धारण अधिनियम में उल्लिखित प्रावधानों के अन्तर्गत नियमानुसार निर्धारित किया गया है जो विधि सम्मत् एवं उचित है। वर्तमान भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत की गई है।

अतः अप्रार्थीगण की ओर लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाने की कृपा करें । प्रार्थी किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में जो अवार्ड रिकार्ड एवं मौके की जांच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा–3A. B. C. D. E. F. G एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार पारित किया गया है वह विधि के प्रावधानों के अनुसार सम्पूर्ण रिकार्ड एवं तथ्यों के आधार पर पूर्णतया सही पारित किया गया है।

पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया, वकील प्रार्थी की मौखिक बहस व वकील अप्रार्थीगण की लिखित बहस पर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार भूमि वाके ग्राम बडाबास तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला अलवर के खसरा नम्बर 2067 रकबा 0.0950 किस्म नहरी–1 राष्ट्रीय राजमार्ग 148 एन में अवाप्त की गई। आवाप्ताधीन भूमि एनएच एक्ट 1956 की धारा 3ए के तहत प्रकाशन दिनांक 10.09.2018 को किया गया एवं 3डी अधिसूचना संख्या 6264(अ) दिनांक 05. 01.2019 को प्रकाशन की गई। सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि आवाप्त अधिकारी द्वारा डामरीकृत सड़क से दूर एवं भूमि की किस्म नहरी–1 डीएलसी दर गुणांक के आधार पर मुआवजा राशि मय सोलेसियम व ब्याज (कुल राशि 03,62,130) का अवॅार्ड पारित किया गया। प्रार्थी उक्त मुआवजा राशि से सन्तुष्ट नहीं होने पर पुनः मूल्य निर्धारण करवाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया गया। प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित कथनानुसार प्रश्नगत खसरा नम्बर 2067 रकबा 0.0950 किस्म नहरी–1 भूमि आवाप्ति के समय पुराने कानून से मुआवजा की रकम निर्धारित की है, जिसमें बाजार दर केवल डी.एल.सी रेट से जारी की है। जिसके मुताबिक भी प्रार्थी को मुआवजा राशि अत्यधिक कम निर्धारित की गई हैं। मुआवजा राशि नये भूमि आवाप्ति अधिनियम 2013 की धारा 26, 27, 28, 29 व 30 के प्रावधानों के मुताबिक निर्धारित की जानी थी। इसलिए प्रार्थी के प्रकरण को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 30.01.2018 के आधार पर आरबिट्रेटर कम कलैक्टर महोदय अलवर को प्रकरण रैफर किया जाकर प्रार्थी को आवाप्तशुदा भूमि की कीमत नये कानून Right To Fair Compensation and transparency in land acquestion Rehabilitation and Resettlement Act 2013 के प्रावधानों के अन्तर्गत इसकी प्रथम एवं द्वितीय तृतीय अनुसुची के मुताबिक भूमि व इसके साथ अन्य आदी के मुआवजे की रकम निर्धारित करवाई जाकर उचित मुआवजा दिलवाया जाना था। परन्तु भूमि आवाप्ति अधिकारी द्वारा ऐसा नहीं किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण, भूमि अधिग्रहण में उचित मुआवजा एवं पारदर्शिता का अधिकार, सुधार तथा पुनर्वास अधिनियम, 2013 (RFCTLARR) के अन्तर्गत, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) की धारा 3–क की अधिसूचना से तीन वर्ष पूर्व में सम्पादित विक्रय विलेखों की संख्या के अधिकतम दर के आधे विक्रय–पत्रों की औसत दर एवं प्रत्येक ग्राम की डी. एल.सी. दर का संज्ञान लेते हुए वाजार मूल्य का निर्धारण किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

3ए की दिनांक की प्रभावी सिंचित भूमि की रोड से दूर की चयनित बाजार दर रूपये 10,69,917/- प्रति हैक्टेयर के आधार पर अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि की रिकार्ड एवं मौका की जांच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर नियमानुसार भूमि अवाप्ति कार्यवाही करते हुए सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा-26 की उपधारा-2 के अनुसार बाजार मूल्य पर गुणांक कारक के सम्बन्ध में राजस्थान सरकार के राजस्व (ग्रुप-6) विभाग की अधिसूचना सं० प. 1(3) राज. 6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकारी अधिनियम 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम सं० 30) की धारा 26 की उपधारा (2) सपठित प्रथम अनुसूची द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और इस विभाग की अधिसूचना कमांक प.1 (3) राज.6/2011/पार्ट/13 दिनांक 16.10.2014 को अतिष्ठित करते हुए राज्य सरकार एतद् द्वारा अधिसूचित करती है कि ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम् शहरी क्षेत्र से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य को जिस गुणक से गुणा किया जाना है, वह निम्न अनुसार होगाः-

शहरी क्षेत्र से दूरी	**गुणक जिससे बाजार मूल्य गुणित किया जावे**
0-10 कि.मी. तक	1.25
10 कि.मी. से अधिक व 20 कि.मी. तक	1.50
20 कि.मी. से अधिक व 30 कि.मी. तक	1.75
30 कि.मी. से अधिक	2.00

उपरोक्तानुसार ग्रामों की अधिनिर्णित भूमि के लिये गुणांक निम्न प्रकार निर्धारित की गयीः-

जिला	तहसील	ग्राम का नाम	निकटतम नगरपालिका	निकटतम नगरपालिका दूरी (कि.मी.)	लागू गुणांक
अलवर	लक्ष्मणगढ	बडावास	नगर परिषद अलवर	27	1.75

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा निकटतम नगर परिषद अलवर से दूरी (कि.मी.) 27 किलोमीटर मानते हुए 20 कि.मी. से अधिक व 30 कि.मी. तक के लिए 1.75 का गुणक लगाया गया है। इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध जो गुणक निर्धारित किया गया है एवं भूमि अर्जन, पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत अर्जित भूमि के बाजार मूल्य पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोशण (Solatium), एवं RFCTLARR Act, 2013 के प्रावधानोंनुसार धारा 3-A के समाचार पत्र में प्रकाशन की दिनांक से अधिनिर्णय की दिनांक तक 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त राशि दी जाकर नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त पारित अवॉर्ड में हम किसी प्रकार की त्रुटि नहीं पाते हैं। फलस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आर्बिट्रेशन सार हीन होने पर खारिज किये जाने योग्य हैं।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 3जी(5) नेशनल हाईवे एक्ट 1956 के तहत पुनः मूल्य निर्धारण किये जाने बाबत् खारिज किया जाता हैं। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को उनके रिकॉर्ड सहित भिजवाई जावें। पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 20.05.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राज०)

(डॉ. आर्तिका शुक्ला)
जिला कलक्टर,
अलवर(राजस्थान)